



INSTRUCTIVO

C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMUEBLES NUEVO LEON, S.A. DE C.V.
Av. San Jerónimo No. 200, Col. San Jerónimo
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de Junio de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-080/2016, formado con motivo del escrito presentado por el **C. CARLOS MARTIN MONTEMAYOR DIRNBAUER**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica N° 46,324-cuarenta y seis mil trescientos veinticuatro, de fecha 15-quince de Octubre de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Suplente de la Notaría Publica N° 60-sesenta, de la que es Titular el Licenciado Jesús Montaña García, con ejercicio en este Municipio, la cual contiene Poder General, que le otorgó a su favor la persona moral denominada **INMUEBLES NUEVO LEON, S.A. DE C.V.**; mediante el cual solicita la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: **a).**- Lote identificado con el expediente catastral número **32-108-001** con **552.90 m2 de superficie** y **b).**- Lote identificado con el expediente catastral número **32-108-008** con **3,109.7445 m2 de superficie**, los cuales se acreditan mediante Escritura Pública Número 26,796-veintiseis mil setecientos noventa y seis, de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2015-dos mil quince, pasada Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 122-ciento veintidós con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en esta Ciudad, e inscrita bajo el número 3890, Volumen 291, libro 156, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 15-quince de Mayo del 2015-dos mil quince; Predios colindantes a la Av. Garza Sada, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada; del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión se encuentran ubicados en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada.

II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.

III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran baldíos.

IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante en fecha 25-veinticinco de Mayo del presente año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente, me permito informar sobre el motivo de fusión en relación a dos predios de nuestra propiedad.... La razón por la cual queremos fusionar los mismos es para tener un solo expediente catastral y un solo predio."*

V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **32-108-001** con **552.90 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **32-108-008** con **3,109.7445 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **3,662.6445 metros cuadrados**, colindantes a la Av. Garza Sada, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

VI. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de



Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X,93,94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del predio identificado con el expediente catastral número 32-108-001 con 552.90 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 32-108-008 con 3,109.7445 m2 de superficie, para formar un Lote con una superficie de 3,662.6445 metros cuadrados colindante a la Av. Garza Sada, en la Delegación Sur, Distrito Urbano Garza Sada, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 27-veintisiete de Abril del presente año señalan lo siguiente: Para la Av. Garza Sada, deberá respetar 50.00 m de sección vial y ancho mínimo de 25.00 m del eje de la avenida hacia ambos lados. Si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: "Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

2015-2018
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. DIRECTORA DE FRACCIONAMIENTOS
Y REGULARIZACIONES

VCG/jrg/SCS/bash
Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse ERIKA GABRIELA REYES SALINAS siendo las 8:44 horas del día 6 del mes de julio del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR [Firma] LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA [Firma]

FIRMA [Firma] FIRMA [Firma]

NOMBRE IRIBE E. ZAMARIPA O. NOMBRE ERIKA G. REYES S.